

વેચાણ દસ્તાવેજ

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ આણંદના સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અને તાલુકા આણંદના ગામ મોજે કરમસદના રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૭૧૪+૧૭૧૫/૧+૨+૩+૪+૧૭૧૬/૧/અ+૨+૩+૪+૫+૧૭૧૭/૧+૨ પૈકીની કુલ ૨૫૯૯૧ ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની બીનખેતી થયેલી જમીનમા આવેલા જુદા-જુદા સબપ્લોટો પૈકીના સબપ્લોટ નંબર-૭, ૧૬, ૨૫, ૩૬, ૩૭, ૩૮, ૪૧, ૪૬, ૪૮, ૪૯, ૫૦, ૫૧, ૫૬, ૫૭, ૫૮, ૫૯, ૬૦, ૬૩, ૬૪, ૬૫, ૬૬, ૬૭, ૬૮, ૬૯, ૭૦, ૭૧, ૭૨, ૭૩, ૭૪, ૭૫, ૭૮, ૭૯, ૮૦, ૮૧, ૮૨, ૮૩, ૮૧, ૮૩, ૮૪, ૮૫, ૮૬, ૧૧૧, ૧૨૦, ૧૩૦, ૧૩૧ મળી કુલ ૪૫ સબપ્લોટો તથા તેને ફાળે પડતી રસ્તા તથા કોમન પ્લોટ સહીતની કુલ આશરે ૮૩૧૮.૧૭ ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની બીનખેતી થયેલી જમીનમાં આવેલા "શાશ્વત ફ્લોરેન્સ" પ્રોજેક્ટમાં આવેલા સબપ્લોટ નંબર-..... ની જમીન તથા તેમાની બાંધકામવાળી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા...../- અંકે રૂપિયા પુરાનો.

એકતરફવાળા

-----:-

વેચાણ આપનાર

"શક્તિ બિલ્ડકોન" એ નામની ભાગીદારી પેઢી, જેનું ઠેકાણું-..... છે, જેનો PAN: ACAFS2084G છે, તેના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર, શ્રી શૈલેષ રમણભાઈ પ્રજાપતિ, ઉંમર આશરે વર્ષ-૩૮, ધંધો-વેપાર, રહેવાસી-૨૪/૨૫, અંબિકા કુટિર, શક્તિપાર્ક સોસાયટી, રાજશિવાલય સિનેમા પાછળ, આણંદ, તાલુકા-જીલ્લા આણંદ.

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમા "અમો", "એકતરફવાળા" અગર "વેચાણ આપનાર", એ રીતે સંબોધવામાં આવેલા છે, જેના અર્થમાં સદરહુ "વેચાણ આપનાર" ભાગીદારી પેઢી તથા તેના હાલના અને વખતો વખતના ભાગીદારો, વહીવટકર્તાઓ, એજન્ટો, ટ્રાન્સફરીઓ, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

:: ૨ ::

બીજીતરફવાળા

----- :-

વેચાણ રાખનાર

- (૧) શ્રી,
ઉંમર આશરે વર્ષ—..., ધંધો—...,
(PAN :),
- (૨) શ્રીમતી,
ઉંમર આશરે વર્ષ—..., ધંધો—...,
(PAN :),
બંને રહેવાસી—.....
.....

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમા "તમો",
"બીજીતરફવાળા" અગર "વેચાણ રાખનાર", એ
રીતે સંબોધવામા આવેલા છે, જેના અર્થમા
સદરહુ "વેચાણ રાખનાર" તથા તેમના વંશવાલી,
વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટરો,
એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

જત

(એ) રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ આણંદના સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અને તાલુકા
આણંદના ગામ મોજે કરમસદના રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૭૧૪+૧૭૧૫/૧+૨+૩+૪
+૧૭૧૬/૧/અ +૨+૩+૪+૫+૧૭૧૭/૧+૨ પૈકીની કુલ ૨૫૯૯૧
ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની બીનખેતી થયેલી જમીનમા આવેલા જુદા-જુદા
સબપ્લોટો પૈકીના સબપ્લોટ નંબર-૭, ૧૬, ૨૫, ૩૬, ૩૭, ૩૮, ૪૧, ૪૬,
૪૮, ૪૯, ૫૦, ૫૧, ૫૬, ૫૭, ૫૮, ૫૯, ૬૦, ૬૩, ૬૪, ૬૫, ૬૬, ૬૭,
૬૮, ૬૯, ૭૦, ૭૧, ૭૨, ૭૩, ૭૪, ૭૫, ૭૮, ૭૯, ૮૦, ૮૧, ૮૨, ૮૩,
૮૧, ૮૩, ૮૪, ૮૫, ૮૬, ૧૧૧, ૧૨૦, ૧૩૦, ૧૩૧ મળી કુલ
૪૫ સબપ્લોટો તથા તેને ફાળે પડતી રસ્તા તથા કોમન પ્લોટ સહીતની
કુલ આશરે ૮૩૧૮.૧૭ ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની બીનખેતી થયેલી જમીન
અમો એકતરફવાળાની સંપુર્ણ, સ્વતંત્ર, આગવી માલિકી અને કબજા
ભોગવટાની બોજારહીત જમીન છે. ઉપર વર્ણવેલી જમીનને હવે પછી આ
વેચાણ દસ્તાવેજમાં "પ્રોજેક્ટ જમીન" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલી છે.
અને તેનું પુરેપુરું વર્ણન "પરિશિષ્ટ-૧" માં કરવામાં આવેલું છે.

(બી) રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૭૧૪+૧૭૧૫/૧+૨+૩+૪+૧૭૧૬/૧/અ
+૨+૩+૪+૫+૧૭૧૭/૧+૨ ની પૈકી ૨૫૯૯૧ ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની
બીનખેતી થયેલી જમીનમાંથી ટી. પી. રોડ કપાતની આશરે ૧૦૩૫ ચોરસમીટર
જમીન બાદ જતા બાકી બચેલી આશરે ૨૪૮૫૬ ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની

:: ૩ ::

જમીન પ્રથમ સૌરભ પ્રવિણભાઈ પટેલે ડેવલપ કરવાનું નક્કી કરેલું અને જમીનમાં કોમન પ્લોટ તથા રોડ-રસ્તા મુકીને જુદા-જુદા સબપ્લોટો પાડેલા હતા અને તેમા બાંધકામ કરવાનું નક્કી કરેલું.

ત્યારબાદ રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૭૧૪+૧૭૧૫/૧+૨+૩+૪+૧૭૧૬/૧/અ +૨+૩+૪+૫+૧૭૧૭/૧+૨ પૈકીની કુલ ૨૫૯૯૧ ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની બીનખેતી થયેલી જમીનમા આવેલા જુદા-જુદા સબપ્લોટો પૈકીના સબપ્લોટ નંબર-૭, ૧૬, ૨૫, ૩૬, ૩૭, ૩૮, ૪૧, ૪૬, ૪૮, ૪૯, ૫૦, ૫૧, ૫૬, ૫૭, ૫૮, ૫૯, ૬૦, ૬૩, ૬૪, ૬૫, ૬૬, ૬૭, ૬૮, ૬૯, ૭૦, ૭૧, ૭૨, ૭૩, ૭૪, ૭૫, ૭૮, ૭૯, ૮૦, ૮૧, ૮૨, ૮૩, ૮૧, ૮૩, ૮૪, ૮૫, ૮૬, ૧૧૧, ૧૨૦, ૧૩૦, ૧૩૧ મળી કુલ ૪૫ સબપ્લોટો તથા તેને ફાળે પડતી રસ્તા તથા કોમન પ્લોટ સહીતની કુલ ૮૩૧૮.૧૭ ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની બીનખેતી થયેલી જમીન સૌરભ પ્રવિણભાઈ પટેલે તારીખ ૨૧-૧૨-૨૦૧૬ ના રોજના વેચાણ દસ્તાવેજથી અમો એકતફરવાળા "શક્તિ બિલ્ડકોન" એ નામની ભાગીદારી પેઢીને વેચાણ આપેલી છે, જે વેચાણ દસ્તાવેજ આણંદના સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં તારીખ ૨૯-૧૨-૨૦૧૬ ના રોજ અનુક્રમ નંબર-૧૨૧૨૧ ઉપર નોંધાવવામાં આવેલો છે. તે અંગે રેવન્યુ રેકર્ડમાં તારીખ ૧૦-૦૧-૨૦૧૭ ના રોજ એન્ટ્રી નંબર-૪૮૨૩૧ પાડવામાં આવેલી છે.

ત્યારબાદ રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૭૧૪+૧૭૧૫/૧+૨+૩+૪+૧૭૧૬/૧/અ +૨+૩+૪+૫+૧૭૧૭/૧+૨ પૈકીની કુલ ૨૫૯૯૧ ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની બીનખેતી થયેલી જમીનમા આવેલા જુદા-જુદા સબપ્લોટો પૈકીના સબપ્લોટ નંબર-૭, ૩૮, ૪૯, ૫૦, ૮૦, ૮૪, ૮૬ તથા ૧૨૦ મળી કુલ આશરે ૧૪૫૭.૬૭ ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની બીનખેતી થયેલી જમીન અમો એકતફરવાળા "શક્તિ બિલ્ડકોન" એ નામની ભાગીદારી પેઢીએ જુદા-જુદા વેચાણ દસ્તાવેજોથી જુદી-જુદી વ્યક્તિઓને વેચાણ આપેલી છે. જે વેચાણ દસ્તાવેજો આણંદના સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં જુદા-જુદા તારીખોએ નોંધાવવામાં આવેલા છે. અને તે અંગે રેવન્યુ રેકર્ડમાં જુદી-જુદી તારીખોએ નોંધો પાડવામાં આવેલી છે.

આમ તે રીતે રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૭૧૪+૧૭૧૫/૧+૨+૩+૪+૧૭૧૬/૧/અ+૨+૩+૪+૫+૧૭૧૭/૧+૨ પૈકીની કુલ ૨૫૯૯૧ ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની બીનખેતી થયેલી જમીનમા આવેલા જુદા-જુદા સબપ્લોટો પૈકીના સબપ્લોટ નંબર-૧૬, ૨૫, ૩૬, ૩૭, ૪૧, ૪૬, ૪૮, ૫૧, ૫૬, ૫૭, ૫૮, ૫૯, ૬૦, ૬૩, ૬૪, ૬૫, ૬૬, ૬૭, ૬૮, ૬૯, ૭૦, ૭૧, ૭૨, ૭૩, ૭૪, ૭૫, ૭૮, ૭૯, ૮૧, ૮૨, ૮૩, ૮૧, ૮૩, ૮૫, ૧૧૧, ૧૩૦, ૧૩૧ મળી કુલ ૩૭ સબપ્લોટો તથા તેને ફાળે પડતી રસ્તા તથા કોમન પ્લોટ સહીતની કુલ આશરે ૬૮૬૦.૫૦ ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની બીનખેતી થયેલી જમીન અમો એકતરફવાળા પેઢીના નામે હાલ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ચાલુ રહેલી છે.

:: ૪ ::

(સી) રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૭૧૪+૧૭૧૫/૧+૨+૩+૪+૧૭૧૬/૧/અ +૨+૩+૪+૫+૧૭૧૭/૧+૨ પૈકીની કુલ ૨૫૯૯૧ ચોરસમીટર જમીનમા રહેણાંકના હેતુ સારૂ બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવાની મંજૂરી કલેક્ટરશ્રી, આણંદનાએ તેમના જુદા-જુદા હુકમોથી આપેલી છે. જે હાલમાં ચાલુ અને અમલમાં છે.

(ડી) રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૭૧૪+૧૭૧૫/૧+૨+૩+૪+૧૭૧૬/૧/અ +૨+૩+૪+૫+૧૭૧૭/૧+૨ પૈકીની કુલ ૨૫૯૯૧ ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની બીનખેતી થયેલી જમીનમા બાંધકામ કરવાના પ્લાન મુખ્ય કારોબારી અધિકારી, આણંદ-વલ્લભ વિધાનગર-કરમસદ, શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, આણંદનાએ તેમના તારીખ ૧૨-૦૪-૨૦૧૪ ના રોજ હુકમ ક્રમાંક-અવકુડા/વિ.પ./૬૭૬/૨૦૧૪ થી પાસ કરેલા છે.

(ઈ) સદરહુ પ્રોજેક્ટ જમીન એકતરફવાળાએ પાસ થયેલા પ્લાન અનુસાર ડેવલપ કરવાની છે અને તેમા "શાશ્વત ફ્લોરેન્સ" ના નામની સ્કીમનુ બાંધકામ કરવાનુ છે (જેના હવે પછી આ લેખમાં "સદરહુ પ્રોજેક્ટ" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે). સદરહુ પ્રોજેક્ટમાં "શાશ્વત ફ્લોરેન્સ" સ્કીમમાં કુલ ૪૫ યુનીટોનુ બાંધકામ કરવાનુ છે/રહેશે. તેવુ બાંધકામ કરવા સારૂના હુકમની નકલ અમોએ તમોને આપેલી છે. જેની આ સાથે "એનેક્ચર-એ" થી જોડેલી છે.

(એફ) સદરહુ "શાશ્વત ફ્લોરેન્સ" પ્રોજેક્ટની નોંધણી અમો એકતરફવાળાએ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ (જેને હવે પછી આ લેખમાં સદરહુ "એક્ટ" તરીકે વર્ણવેલ છે) અને ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) (જનલર) રૂલ્સ, ૨૦૧૭ (જેને હવે પછી આ લેખમાં સદરહુ "રૂલ્સ" તરીકે વર્ણવેલ છે) મુજબ કરાવેલી છે. અને તે અંગેનુ રજીસ્ટ્રેશન સર્ટીફિકેટ રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન અધિકારી, અમદાવાદ (જેને હવે પછી આ લેખમાં સદરહુ "ઓથોરીટી" તરીકે વર્ણવેલ છે) નાએ તારીખ ના રોજના નોંધણી નંબર-..... થી આપેલુ છે. જેની નકલ આ સાથે "એનેક્ચર-બી" થી જોડેલી છે.

(જી) આમ તે રીતે પ્રોજેક્ટ જમીન ઉપર અમો એકતરફવાળાએ "શાશ્વત ફ્લોરેન્સ" સ્કીમનુ બાંધકામ શરૂ કરેલુ છે. આમ તે "શાશ્વત ફ્લોરેન્સ" પ્રોજેક્ટમાં આવેલા સબપ્લોટ નંબર- ની આશરે ચોરસમીટર (કારપેટ એરીયા) ના ક્ષેત્રફળની જમીન તથા તેની ઉપર આશરે ચોરસમીટર(કારપેટ એરીયા)ના ક્ષેત્રફળની ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર અને ફર્સ્ટ ફ્લોરની બાંધકામવાળી મિલ્કત તથા "શાશ્વત ફ્લોરેન્સ" પ્રોજેક્ટની જમીનમાં આવેલા આંતરીક રોડ-રસ્તાની તથા કોમન પ્લોટની કુલ ચોરસમીટર જમીન પૈકી વગર વહેંચાયેલી આશરે ચોરસમીટર જમીન, તે રીતેની

મિલકત વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલું છે. ઉપર વર્ણવેલી સબપ્લોટની મિલકતે હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "સદરહુ મિલકત" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલી છે. અને તેનું પુરેપુરું વર્ણન "પરિશિષ્ટ-૨" માં કરવામાં આવેલું છે. સદરહુ સબપ્લોટની મિલકતનો કારપેટ એરીયા {રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ મુજબ} તથા તેને જોડાયેલી બીજીતરફવાળાના સ્વતંત્ર વપરાશી હકકોની વિગત નીચે મુજબ છે.

<u>બાંધકામનો કારપેટ એરીયા</u> <u>(ચોરસમીટરમાં)</u>		<u>પ્લાન પાસ મુજબ</u> <u>બાંધકામનો</u> <u>બિલ્ટઅપ એરીયા</u> <u>(ચોરસમીટરમાં)</u>
<u>મિલકત</u>	<u>સબપ્લોટ નં.....</u>	

(એચ) આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરતા પહેલા અમોએ તમોને બાંધકામના પાસ થયેલા પ્લાનો, બીનખેતીની મંજૂરી, જુના વેચાણ દસ્તાવેજોની નકલ, ટાઈટલ ક્લીયર સર્ટીફિકેટ તથા અન્ય તમામ મંજૂરીઓ વિગેરેની નકલો આપી દીધી છે અને તેની તમોએ જાતે તથા કાયદાના તમારા નિષ્ણાંત સલાહકાર પાસે અમારા માલિકી હકકની કાયદેસરતા તપાસાવેલી છે અને તમોને તે તમામથી સંતોષ છે. અને સદરહુ "શાશ્વત ફ્લોરેન્સ" પ્રોજેક્ટના બાંધકામ તથા તે અંગે મેળવેલી તમામ મંજૂરીઓ વિગેરે સામે તથા અમો એકતરફવાળા સામે તમો બીજીતરફવાળાને કોઈ વાંધો કે તકરાર નથી અને તેમા તમારી સંમતી છે.

(આઈ) વેચાણ આપનારે સદરહુ પ્રોજેક્ટની કોમન એરીયા અને સવલતોના મેનેજમેન્ટ અને મેઈન્ટેનન્સ માટે "શાશ્વત ફ્લોરેન્સ બંગલોઝ ઓનર્સ એસોસીએશન" નામના એસોસીએશનની રચના કરેલી છે (જેને હવે પછી "મેનેજમેન્ટ બોડી" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે). "શાશ્વત ફ્લોરેન્સ બંગલોઝ ઓનર્સ એસોસીએશન" માં બીજીતરફવાળાએ ફરજીયાત સભ્ય થવાનું છે/રહેશે. તેમજ મેનેજમેન્ટ બોડી તરફથી કોમન ખર્ચ અંગે જે માસિક કે વાર્ષિક કે અન્ય મુદતી કે અન્ય સ્વરૂપનું કોન્ટ્રીબ્યુશન લેવાનું નકકી થાય તે કોન્ટ્રીબ્યુશનની રકમ તેમજ સદરહુ મિલકતના વાર્ષિક મેઈન્ટેનન્સ વિગેરે માટે જે ખર્ચ નકકી કરવામા આવે, તે ખર્ચ બીજીતરફવાળાએ વરાડે પડતો ભોગવવાનો રહેશે. જો તે નિયમીત ચૂકવવામાં તે ચૂક કરશે કે વિલંબ કરશે, તો કોમન સુવિધા વાપરવાનો હકક ગુમાવશે અને આવું મેનેજમેન્ટ બોડી તેમને વાપરતા અટકાવી શકશે અને તે સુવિધાઓ બંધ કરી શકશે અને ત્યારે તે સામે બીજીતરફવાળા કોઈજ વાંધો લઈ શકશે નહીં. સદરહુ પ્રોજેક્ટમાંના કોમન એરીયા અને સવલતો (જેનું વિગતવાર વર્ણન પરિશિષ્ટ-૩ માં કરવામાં આવેલું છે).

(જે) તમો બીજીતરફવાળાએ સદરહુ મિલકત ખરીદવા સારૂ અમો એકતરફવાળાનો સંપર્ક કરેલો અને તે અંગે આપણી વચ્ચે વાટાઘાટો થયેલી અને તે અનુસાર વગર વહેંચાયેલી વરાડે પડતી જમીન તથા બાંધકામ કિંમતના કુલ રૂા...../— અંકે રૂપિયા પુરાની વેચાણ કિંમત ચુકવવાની તથા અન્ય સમજુતીઓનુ તમો દવારા પાલન કરવાની સ્પષ્ટ શરતથી સદરહુ મિલકત વેચાણ આપવાનુ એક બાનાખત અમો એકતરફવાળાએ તારીખ ના રોજ તમો બીજીતરફવાળાને કરી આપેલુ છે, જે બાનાખત ના સબ—રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તેજ તારીખે અનુક્રમ નંબર—..... ઉપર નોંધાવવામાં આવેલુ છે. સદરહુ બાનાખતની શરતો અને સમજુતીઓ અનુસાર સદરહુ મિલકત અમો એકતરફવાળા ઉચ્ચક રૂા...../— અંકે રૂપિયા પુરામાં તમો બીજીતરફવાળાને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ કરીએ છીએ, જે વેચાણ કિંમત તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળાને નીચેની વિગતે ચુકવેલી છે.

વેચાણ કિંમતની ચુકવણીની વિગત

ક્રમ	બેકનુ નામ તથા શાખા	ચેક/RTGS/D.D./ NEFT ની તારીખ	ચેક/RTGS/D.D./ NEFT નો નંબર	રકમ(રૂપીયા)
(૧)				
(૨)				
(૩)				
		કુલ		રૂા...../—

એ રીતેના કુલ વેચાણ કિંમતના રૂા...../— અંકે રૂપિયા પુરા તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળાને ઉપરોક્ત રીતે ચુકવ્યા છે, તે અમો એકતરફવાળાને ઉપર મુજબ પહોંચ્યા છે, જેની પહોંચ અમો એકતરફવાળા આથી કબુલ કરીએ છીએ અને તમો બીજીતરફવાળાને તેની જવાબદારીમાંથી મુક્ત કરીએ છીએ અને તેના અવેજમાં સદરહુ મિલકત જે નીચે પરિશિષ્ટ—૨ મા વિગતવાર વર્ણવેલી છે, તે મિલકત તથા સદરહુ મિલકતમાના તથા તેને સંલગ્ન હરેક પ્રકારના હકક, હિસ્સા, અલાખા, ઉપયોગ ઈત્યાદી સહીત અમો એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપી છે.

(કે) સદરહુ જમીનમાં થનાર પ્રોજેક્ટની જમીન તથા પ્રોજેક્ટનો કોમન એરીયા તથા ફેસીલીટીઝ ભવિષ્યમાં મેનેજમેન્ટ બોડીના હસ્તક રહેશે, તે બાબતની બીજીતરફવાળાને જાણ છે. તેમજ સ્કીમમાં બંધાયેલી અન્ય મિલ્કતો ભવિષ્યમાં ટ્રાન્સફર થશે ત્યારે તે મિલ્કતોના કરાર/વેચાણ દસ્તાવેજ/અન્ય લેખો તેવા અન્ય વ્યક્તિઓ/ખરીદનારની તરફેણમાં કરવામાં આવશે. અને તેથી તેવા અન્ય સહમાલીકોને કોમન ફેસીલીટીઝ, ક્ષેત્રફળ, સગવડો, સવલતો વીગેરેમાં વગર વહેંચાયેલો હકક, હીત, હીસ્સો રહેશે. અને તે સહમાલીકોને કોમન ફેસીલીટીઝ, ક્ષેત્રફળ, સગવડો, સવલતો વીગેરેનો વપરાશ કરવા હકકદાર બનશે.

(એલ) વેચાણ આપનાર આથી વધુ ખાત્રી અને બાંહેધરી આપે છે કે સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટ-૨ મા વર્ણવેલી મિલ્કતના અમારા ટાઈટલ્સ તદ્દન ચોખ્ખા અને મારકેટેબલ છે અને સદરહુ મિલ્કત તદ્દન બીનજોખમી અને નકરજી છે અને તે પરત્વે વેચાણ આપનાર સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, દાવો કે અલાખો નથી અને તેવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારને આપી સદરહુ અવેજના નાણાં ચુકતે લઈ સદરહુ મિલ્કત અમો વેચાણ આપનારાએ તમો વેચાણ લેનારને આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપી છે અને તેનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમો બીજીતરફવાળાને સોંપ્યો છે. તમો બીજીતરફવાળાએ સદરહુ મિલ્કતનું ક્ષેત્રફળ, બાંધકામ તથા તેમા આવેલ ફીકચર્સ, ફીટીંગ્સ, પ્રોજેક્ટની કોમન ફેસીલીટીઝ, સગવડો, સવલતો વીગેરે જોઈ તપાસી લીધેલી છે. તેમાં બીજીતરફવાળાને કોઈની પણ વાંધો કે તકરાર કે કોઈજ ફરીયાદ નથી. તમોએ હવે પછી સદરહુ મિલ્કતને સારી રીતે જાળવવાની છે.

(એમ) વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારને આથી ખાત્રી, બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપે છે કે નીચે પરિશિષ્ટમા વર્ણવેલી મિલ્કત અગર તેનો કોઈપણ ભાગ અમોએ આ આગાઉ કોઈને ગીરો, બક્ષીસ, વેચાણ, ગેરન્ટી, સ્યોરીટી, બાનાખત, બાનાચિઠ્ઠી, ટ્રાન્સફર કે ઈતર પ્રકારે લખી આપેલો નથી કે બીજી કોઈ રીતે ટ્રાન્સફર કરેલો નથી. તેમજ સદરહુ મિલ્કત અગર તેના કોઈપણ ભાગ ઉપર કોઈનો લેણાનો કે કોઈપણ પ્રકારનો બોજો કે ચાર્જ નથી. તેમજ સદરહુ મિલ્કત અગર તેના કોઈપણ ભાગ અંગે કોઈપણ કોર્ટ કે કચેરીમા કોઈપણ પ્રકારના દાવાદુવી કે પ્રોસીડીંગ્સ ચાલતા નથી કે પેન્ડીંગ નથી. તથા તે અંગેની અમોને કોઈ નોટીસ કોર્ટથી બજી નથી. તેમજ કોઈપણ કોર્ટ કે કચેરી દ્વારા ટાંચમા કે અવલ જપ્તીમા લેવામા આવેલી નથી કે અવલ જપ્તીમા લેવા અંગે કોઈપણ પ્રકારની નોટીસ અમો વેચાણ આપનારાને આજદિન સુધી મળેલી નથી કે બજી નથી. તેમજ સદરહુ મિલ્કત કે તેનો કોઈપણ ભાગ એકવીઝીશન, રેકવીઝીશન કે રીઝર્વેશનમા નથી કે તે અંગે કોઈ નોટીસ અમોને આજદિન સુધી મળેલી નથી કે નીકળેલી નથી. તેમજ સદરહુ મિલ્કતમા હાલ કોઈ ભાડુઆત નથી. તેમજ તેના ઉપર કોઈ ભાડવાતનો હકક, દાવો લાગુ પડતો નથી. તેમજ સદરહુ મિલ્કત વેચાણ કે

ટ્રાન્સફર કરવા સામે કોઈપણ કોર્ટ કચેરીનો મનાઈહુકમ નથી. તેમજ સદરહુ મિલકતમા અમારા સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ, હકક, હિત, હિસ્સો, બોજો કે ખોરાકી, પોષાકી કે રહેઠાણ અંગેનો હકક નથી કે તેમા કોઈનોપણ ઈઝમેન્ટનો હકક પોષાતો નથી તથા તેના અમારા માલિકી હકકો સંપૂર્ણપણે ચોખ્ખા અને વેચાણપાત્ર છે અને અમોએ તેને બોજામા મુકી નથી તથા એવુ કાંઈ કયુ નથી કે જેનાથી અમારા ચોખ્ખા માલિકી હકકોને અસર થાય. તેમજ અમારી આ મિલકત વેચાણ કે ટ્રાન્સફર કરવા અંગે આ આગાઉ અમોએ કોઈને કોઈપણ પ્રકારના ખાનગી કે નોંધાયેલા કરાર, બાનાખત, બાનાચિઠ્ઠી કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારના લખાણ કરી આપેલા નથી. તેમજ અમો કોઈના જામીન થયા નથી. તેમજ અમોએ કોઈ સોલવંસી મેળવેલી નથી. આમ આ રીતે સદરહુ મિલકતના અમો વેચાણ આપનારાના માલિકી હકકો સંપૂર્ણપણે ચોખ્ખા અને વેચાણપાત્ર છે.

(એન) હવેથી સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટ-૨ મા વર્ણવેલી મિલકત વેચાણ લેનાર તથા તેમના વંશવાલી વારસો, સકસેસરો, ઉત્તરાધીકારીઓ ઈત્યાદી ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધીના માટે ભોગવે, વસે, વસાવે, વેચે, સાટે, ગીરો, બક્ષીસ આપે, યા તેમનુ દિલ ચાહે તેમ કરવા હકકદાર છે. તેમજ સદરહુ મિલકતમાંથી જે કાંઈ રિદ્ધી સિદ્ધી ઉપલબ્ધ થાય તે વેચાણ લેનારના નસીબનુ છે અને તેમા વેચાણ આપનાર કે તેમના વંશવાલી વારસો ઈત્યાદીનો અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ, હકક, હિત, હિસ્સો કે હિત સંબંધ રહ્યા નથી.

(ઓ) અમો વેચાણ આપનાર ખાત્રી, બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપીએ છીએ કે સદરહુ મિલકત ઉપર અમો વેચાણ આપનારાએ આજદિન સુધી કોઈપણ સરકારી, અર્ધસરકારી કચેરીઓમાંથી, કોઈપણ વ્યક્તિ કે સંસ્થા પાસેથી, બેંક કે પેઢી પાસેથી, કોઈપણ સહકારી મંડળી પાસેથી કે અન્ય કોઈપણ જગ્યાએથી કોઈપણ પ્રકારની લોન લીધી નથી કે કોઈને જામીનગીરીમા આપી નથી. તેમજ સદરહુ મિલકત અમોએ કોઈનેપણ ત્યાં ગીરો, લીયન કે ચાર્જમા મુકેલી નથી.

(પી) બી. યુ. પરમીશન મળ્યાના પ(પાંચ) વર્ષના સમયગાળામાં જો બીજીતરફવાળા મિલકતમા અગર તો મિલકતના સ્ટ્રક્ચરમા ખામી હોવાનુ એકતરફવાળાને જણાવે અગર તો કામગીરીમાં, ગુણવત્તામાં અગર તો સેવાકીય જોગવાઈઓમાં ખામી હોવાનુ ધ્યાનમાં લાવે, તો જયા સુધી શક્ય હોય ત્યાં સુધી તેવી ખામી એકતરફવાળા પોતાના ખર્ચે સુધારી આપશે. અને જો તેવી ખામી સુધારવી શક્ય ના હોય તો બીજીતરફવાળા એકતરફવાળા પાસે આવી ખામીને સુધારવા/સારી કરવા જે ખર્ચ થાય તેટલુ વળતર એકતરફવાળા પાસેથી મેળવવા હકકદાર બનશે. પરંતુ નીચેના કેસીસમાં એકતરફવાળા આવી ખામીને સુધારવા કે તે અંગેનુ વળતર ચુકવવા જવાબદાર બનશે નહીં.

:: ૯ ::

(i) જો આવી ખામીનું કારણ એકતરફવાળાને લીધે થયું ના હોય અગર તો એકતરફવાળાના કાબુની બહારનું હોય.

(ii) કુદરતી ઘસારો (વેર એન્ડ ટેર) તથા રફ અગર અયોગ્ય વપરાશ અગર (બાંધકામમાં) અનઅધિકૃત સુધારા થવાને કારણે થયું હોય.

(iii) કેટલીક કુદરતી રીતે બનેલી અથવા તો ફેક્ટરી દ્વારા બનાવવામાં આવેલી પ્રોડક્ટમાં, જો સ્વાભાવીક રીતે મંજૂર કરી શકાય અને સહન કરી શકાય તેવા તેના આકાર, સાઈઝ, જાડાઈ કે કલરના વેરીએશન્સ કે જેને તેના ઉત્પાદક અને સપ્લાયરની ખામી ગણી શકાય. તેવી સ્વાભાવિક રીતેના અને મંજૂરી વાળા ફેરફારો અંગે એકતરફવાળા જવાબદાર બનશે નહીં.

(iv) કોઈ સંજોગોમાં જો ત્રાહીત પક્ષકાર દ્વારા કોઈ વસ્તુ માટે ગેરેન્ટી અને વોરંટી આપવામાં આવતી હોય, તો તેવી ગેરેન્ટી અને વોરંટી મુજબ વર્તવાની જવાબદારી ત્રાહીત પક્ષકારની રહેશે. વધુમાં ડીફેક્ટની જવાબદારીનો પીરીયડ પૂરો થાય તે પહેલા જો કોઈ ઉત્પાદક દ્વારા આપવામાં આવતી ગેરેન્ટી અને વોરંટી પુરી થતી હશે, તો તેવી ગેરેન્ટી અને વોરંટી રીન્યુ કરાવવાની જવાબદારી ખરીદનાર/મેનેજમેન્ટ બોડીની રહેશે અને જો તે રીન્યુ કરાવવા અંગેના કોઈ કરાર ખરીદનાર/મેનેજમેન્ટ બોડી દ્વારા કરવામાં ન આવે, અને તે સમય દરમિયાન જો કોઈ ડીફેક્ટ થાય, તો તેની જવાબદારી એકતરફવાળાની રહેશે નહીં.

(v) જો ખરીદનારે આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલી રીપ્રેઝેન્ટેશન કે બાંહેધરીઓના પાલનમાં કસૂર કરી હશે તો.

(vi) જો મેનેજમેન્ટ બોડી અગર તો બીજીતરફવાળાએ વ્યક્તિગત રીતે વેચનારે જણાવેલા મેઈન્ટેનન્સ શીડયુલનું પાલન કર્યું ના હોય તો.

(vii) ઈલેક્ટ્રીક વાયરિંગ/દિવોલોમાં કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન POP કરાવાથી થશે, ફર્નિચરના કામકાજ વખતે ફ્લોરીંગ ટાઈલ્સ/દિવાલો/પ્લમ્બીંગ પાઈપ (કિચન)(બાથરૂમ)માં નુકશાન થશે તથા પ્લમ્બીંગ એસેસરીઝમાં ચેન્જ કરાવમાં આવે અને તેના કારણે લીકેજના પ્રોબ્લેમ આવશે તો તેની જવાબદારી અમો એકતરફવાળાની રહેશે નહીં.

(viii) ડ્રેનેજ લાઈન (કિચન સીંક, ટોઈલેટ બાથ, વોશયાર્ડ) વીગેરેમાં અનાજનાદાણા, અગરબત્તીની સળીયો, ચાના કુચા, સેનેટરી નેપકીન જેવા અન્ય કચરાના કારણે થતા બ્લોકજના રીપેરીંગની જવાબદારી અમો એકતરફવાળાની રહેશે નહીં.

(ix) ટોઈલેટ/બાથરૂમમાં એસીડ વાપરવાથી જોઈન્ટ(ફ્લોર)માં ખુલી જશે તેના કારણે થતા લીકેજની જવાબદારી બીલ્ડરની રહેશે નહીં. તેમજ ટીવીના કેબલ(ડીશટીવી) ના કેબલ નાંખવા માટે તથા એરકન્ડીશન (એ. સી.) ના

:: ૧૦ ::

યુનીટના ફીટીંગ્સ/નાંખવા માટે પાડવામાં આવતા હોલથી થતા લીકેજની જવાબદારી અમો એકતરફવાળાની રહેશે નહીં.

(x) બીજીતરફવાળા મિલકતમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરશે નહીં, જેવો કે તેના કોલમમાં ફેરફાર થયો હોય તો, મકાનના બીમ્સમાં ફેરફાર થયો હોય તો, મિલકતના ફીટીંગ્સમાં ફેરફાર થયો હોય કે તે બાબતે સંમતી આપવામાં આવેલી હોય કે બીજીતરફવાળાએ કોઈપણ ફીટીંગ્સમાં, પાઈપમાં, પાણી પુરૂ પાડતા કનેક્શનમાં કે કોઈપણ બાંધકામ કે બાથરૂમ, ટોઈલેટ, કીચનમાં ફેરફાર કર્યો હોય કે જેને કારણે પાણીનું લીકેજ/સીપેજ થાય. જો આવું કોઈપણ કામ એકતરફવાળાની લેખીત સંમતી વગર કરવામાં આવેલું હશે તો તેવી ખામીની બાબતે એકતરફવાળાની જવાબદારી આપોઆપ રદ્દબાતલ બની જશે.

(કયુ) એકતરફવાળા બીજીતરફવાળાને ખાત્રી, બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપે છે કે આ સાથેના "એનેક્ચર-ડી" દર્શાવ્યા મુજબનું ફ્લોરીંગ, સેનેટરી ફીટીંગ્સ વિગેરે આપવામાં આવશે.

(આર) આ કાયદાની જોગવાઈ અનુસાર એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર આ પ્રોજેક્ટમાંનો કોમન એરીયા અને હકકો મેનેજમેન્ટ બોડીને તબદીલ કરશે તથા તેનો શાંત કબજો મેનેજમેન્ટ બોડીને સોંપશે.

(એસ) સદરહુ મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ સુધીના તમામ પ્રકારના વેરાઓ સરકારી, અર્ધસરકારી જેવા કે ગવર્નમેન્ટ ટેક્સ, મ્યુનિસીપલ ટેક્સ, ગ્રામપંચાયત વેરો, બેટરમેન્ટ ટેક્સ, વિશેષધારો, શિક્ષણવેરો તથા સ્કીમનો વહીવટી ખર્ચ વિગેરે વેચાણ આપનારે ભર્યા છે અને આમ છતાં જો તે બાકી નીકળે તો તે ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી વેચાણ આપનારની છે. હવે પછીના વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ પછીના સમયના આવા તમામ પ્રકારના ટેક્સ, વેરાઓ તથા સ્કીમનો વહીવટીખર્ચ વિગેરે તમામ વેચાણ રાખનારે ભરવાના છે.

(ટી) વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારને આથી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપે છે કે તેઓએ નીચે પરિશિષ્ટ-૨ મા વર્ણવેલી વેચાણ આપેલી મિલકતના સંબંધમાં કોઈપણ પ્રકારના કાયદેસરના કરવાના કૃત્યો બાકી રાખ્યા નથી અને વેચાણ આપવામાં પ્રત્યવાય નડે તેવા વિરૂધ્ધના કોઈજ કૃત્યો કર્યા નથી. સદરહુ મિલકત અંગેની તમામ કાયદાકીય મંજૂરીઓ વેચાણ આપનારે મેળવેલી છે.

(યુ) હવેથી સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટ-૨ મા વર્ણવેલી મિલકત વેચાણ લેનાર તથા તેમના વંશવાલી વારસો, સકસેસરો, ઉત્તરાધીકારીઓ ઈત્યાદીના કબજા ભોગવટામાં આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે આવી છે, જેથી તેમા હવે વેચાણ આપનાર તથા તેમના વંશવાલી વારસો ઈત્યાદીનો કે કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિત, હિસ્સો રહ્યા નથી, જેથી વેચાણ આપનાર કે તેમના

વંશવાલી વારસો ઈત્યાદી કોઈપણ રીતે વેચાણ લેનારને હરકત કે અટકાયત કરીશું નહીં આમ છતાં કોઈ તેવી હરકત કે અટકાયત કરશે કે હકક દાવો કરતા આવશે, તો તે તમામ જવાબદારીઓ તથા જોખમદારીઓનો જવાબ, નુકશાની અને ખર્ચ અમો વેચાણ આપનાર અને તેમના વંશવાલી વારસો પોતાની જાત તથા હરેક મિલકતથી વેચાણ લેનારને આપીશું.

(વી) સદરહુ મિલકત તમો બીજીતરફવાળા તમારા ખર્ચે અને જવાબદારીએ આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે તમામ સરકારી અર્ધસરકારી કચેરીઓના રેકર્ડમાં તથા અન્ય તમામ રેકર્ડમાં તમારા નામે ચઢાવી લેશો અને તેમા અમો વેચાણ આપનારની સહી, સંમતીઓ, અરજીઓ, સાક્ષી, કબુલાત, જવાબ, સોગંદનામું, બોન્ડ વિગેરેની જરૂર પડે તો તે અમો વેચાણ આપનાર કરી આપીશું.

(ડબ્લ્યુ) સદરહુ મિલકતના વેચાણ અંગે કરવામાં આવેલી એલોટમેન્ટ, બાનાખત, વેચાણ દસ્તાવેજ તથા અન્ય તમામ લેખોમાં દર્શાવેલી શરતો અને સમજૂતીઓ તમો બીજીતરફવાળા તથા તમારા વખતોવખતના ટ્રાન્સફરીઓને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. તેમા તમો બીજીતરફવાળાની સંમતી છે.

સદરહુ મિલકત બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળા પાસેથી નીચેની શરતો અને સમજૂતીથી ખરીદેલી છે તે બાબત બીજીતરફવાળા કબુલ રાખે છે.

(૧) સદરહુ જમીનમાં બંધાઈ રહેલા સ્કીમના કોમન એરીયા તથા ફેસીલીટીઝ વિગેરેની વ્યવસ્થા સારૂ એકતરફવાળાએ "શાશ્વત ફ્લોરેન્સ બંગ્લોઝ ઓનર્સ એસોસીએશન" ની રચના કરવામાં આવેલી છે. જેના બીજીતરફવાળાએ ફરજીયાતપણે સભ્ય થવાનું છે. તેવી મેનેજમેન્ટ બોડી દ્વારા સ્કીમમાંના કોમન એરીયાના વપરાશ અંગે, ટ્રાન્સફર અંગે, કોમન સવલતતા અંગે જે કાંઈ નીતિ નિયમો ઘડવામાં આવેલા છે તેનું તથા તેના બાયલોઝનું તમો બીજીતરફવાળાએ ફરજીયાતપણે પાલન કરવાનું છે. મેનેજમેન્ટ બોડી દ્વારા વખતોવખત જે કોઈ મેઈન્ટેનન્સ ફી કે અન્ય રકમ નક્કી કરવામાં આવે તે રકમ તમોએ સંસ્થામાં જમા કરાવવાની રહેશે.૩

(૨) સદરહુ પ્રોજેક્ટ જમીન તથા સદરહુ સ્કીમના કોમન એરીયા તથા ફેસીલીટીઝ વિગેરે અંગે ભવિષ્યમાં વેચાણ દસ્તાવેજ મેનેજમેન્ટ બોડીની તરફેણમાં કરવાનો થાય તો મેનેજમેન્ટ બોડીની તરફેણમાં થનાર વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેની સ્ટેમ્પડયુટીની રકમ, રજીસ્ટ્રેશન ફી ની રકમ વીગેરે એડવાન્સ મેન્ટેનેન્સ/ મેન્ટેનેન્સ ડીપોઝીટની રકમમાંથી ચુકવવાની છે અથવા બીજીતરફવાળાએ વરાડે પડતી ચુકવવાની છે અનેરહેશે. તેમા બીજીતરફવાળા તથા અન્ય તમામ સભાસદોની સંમતી છે. ભવિષ્યમાં બીજીતરફવાળા તેમણે

ખરીદેલી મિલ્કત વેચાણ/ટ્રાન્સફર કરી શકશે તથા પ્રોજેક્ટમાના કોમન એરીયા અને સવલતોમાંના વગર વહેંચાયેલા વપરાશી હકકો માત્ર મેનેજમેન્ટ બોડીની માલીકી છે અને રહેશે. તેમા બીજીતરફવાળાની સંમતી છે.

(૩) સદરહુ "શાશ્વત ફ્લોરેન્સ" નામના પ્રોજેક્ટ અંગે એડવાન્સ મેઈનટેનન્સની રકમ તથા મેઈનટેનન્સ ડીપોઝીટની રકમ તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળાને ચુકવેલી છે. સદરહુ પ્રોજેક્ટની મિલ્કતની જાળવણી માટે ભવિષ્યમાં મેનેજમેન્ટ બોડીને મેઈનટેનન્સ વિગેરે ખર્ચ સારૂ જરૂર પડ્યે બીજી વધુ રકમ ચુકવવા બીજીતરફવાળા બંધાયેલા છે. જો બીજીતરફવાળા આવી રકમ ચુકવશે નહીં, તો સ્કીમમાની કોમન સુવિધા વાપરવાનો હકક બીજીતરફવાળા તથા મિલ્કતના કબજેદાર ગુમાવશે. જો મેઈનટેનન્સ ખર્ચ માટેના ફંડનું આવતુ વ્યાજ આવા વહીવટી ખર્ચા માટે ઓછુ પડે તો એકતરફવાળા/મેનેજમેન્ટ બોડી મુળ ફંડ (કોર્પસ/ડીપોઝીટ) વાપરી શકશે. પણ બધા યુનીટો વેચાઈ ગયા પછીથી/સ્કીમનો વહીવટ મેનેજમેન્ટ બોડીને સોંપાઈ ગયા પછી આવુ મેઈનટેનન્સ એકતરફવાળાએ કરવાનુ નથી. પરંતુ મેનેજમેન્ટ બોડીએ તમામ યુનીટોના માલિકો વતી મેનેજમેન્ટ બોડીએ જાતે કરવાનુ છે.

(૪) બીજીતરફવાળા તેમજ તેમની મિલ્કતના ઓકયુપાયરે તેનો ઉપયોગ એવા પ્રકારે કરવાનો નથી કે જેનાથી અન્ય વ્યક્તિની મિલ્કતને નુકશાન થાય કે તકલીફ પડે કે ન્યુસન્સ થાય. તેમજ બીજીતરફવાળાએ તેમની મિલ્કતનો ઉપયોગ અસામાજીક પ્રવૃત્તિ માટે કરવાનો નથી. બીજીતરફવાળા તેમની મિલ્કતની જગ્યામા કોઈ સ્ફોટક પદાર્થ લાવશે કે રાખશે નહીં તેમજ કોઈ એવી વજનદાર કે અન્યથા ભયજનક વસ્તુ લાવશે કે રાખશે નહીં કે એવુ કોઈ કૃત્ય કરશે નહીં, જેનાથી સ્કીમના બાંધકામના માળખાને નુકશાન થાય.

(૫) બીજીતરફવાળાએ પોતાની મિલ્કતમાંથી કોઈપણ પ્રકારનો કચરો કે ગંદકી કે વસ્તુઓ બહાર નાંખશે નહીં. તેમજ અન્ય મિલ્કતની આગળ કે ઉપર ગંદકી કે વસ્તુઓ નાંખશે/મુકશે નહીં અને તેનો સુયોગ્ય રીતે નિકાલ કરશે. સદરહુ મિલ્કતનો કબજો સોંપ્યાની તારીખથી બીજીતરફવાળા તેમના પોતના ખર્ચે રીપેરીંગ કરાવશે અને સદરહુ મિલ્કતને સારી સ્થિતિમાં જાળવણી કરશે. તેમજ સ્થાનિક સંસ્થાઓની (જરૂરી જણાય તો) મંજૂરી મેળવ્યા શીવાય અને નીતિ નિયમો કે બાયોલોઝની વિરૂધ્ધમાં જઈને તેઓ તેમની મિલ્કતમાં પોતેજાતે કોઈ બાંધકામ કે ફેરફાર કે વધારો કરાવશે નહીં. બીજીતરફવાળાને મિલ્કતની જગ્યાનો અને બાંધકામનો કબજો સોંપવામાં આવે ત્યારથી તેઓ તેમના પોતાના ખર્ચે તેની સંભાળ લેશે અને જાળવણી કરશે અને આવી જાળવણી તેમને કબજો સોંપાયો, ત્યારે જે સ્થિતિમાં હોય, તેવી સ્થિતિમાં તે મિલ્કત રહે તેવી સારી રીતે કરશે. તેમજ તેમના કૃત્યો અને અકૃત્યો અને અપકૃત્યો માટે માત્ર બીજીતરફવાળા જ જવાબદાર રહેશે અને વેચાણ આપનારની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં અને જો કોઈને નુકશાની પહોંચે તો તેની જવાબદારી પણ માત્ર બીજીતરફવાળાની

એકલાની જ રહેશે. બીજીતરફવાળા સદરહુ મિલ્કતનો કોઈપણ ભાગ તોડશે, તોડાવશે નહીં કે તેમા કોઈપણ સ્વરૂપનો વધારો કે ફેરફાર કરશે નહીં. ઉપરાંતમા બિલ્ડીંગની માર્જીનની જમીનમા તથા પેસેજમા કોઈપણ પ્રકારનુ કાયુ કે પાકુ બાંધકામ કે અડચણ કે સ્ટોરેજ બીજીતરફવાળા કરશે નહીં. તેમજ સમગ્ર સ્કીમની બહારની બાજુએ જે કલરકામ કરવામાં આવે, તેમાં કોઈ ફેરફાર કરશે નહીં તેમજ મિલ્કતમાં કોઈ નાના મોટા બારી કે બાકોરા પાડશે નહીં તથા સ્ટ્રક્ચરને ડેમેજ થાય તેવુ કંઈજ કરશે નહીં. એરકન્ડીશનર નીયત કરી રાખેલી જગામાં જ મુકશે.

(૬) બીજીતરફવાળાને જે હેતુ માટે મિલ્કત આપવામા આવેલ છે, તે સિવાય અન્ય હેતુ માટે તેઓ તેનો ઉપયોગ કરી શકશે નહીં યાને કે ખરીદનારે માત્ર રહેણાંકના હેતુ માટેજ આ મિલ્કત વાપરવાની છે. તેઓ વ્યાપારીક, ધાર્મિક, ઔદ્યોગીક, વ્યવસાયીક રીતે શૈક્ષણીક જેવો અન્ય ઉપયોગ કરી શકશે નહીં. તેજ રીતે ખરીદનારે તથા તેમના કુટુંબીજનો વિગેરેએ તેમના વાહનો તેમના સબપ્લોટમા આવેલી જગ્યામાં પાર્ક કરવાના છે. સબપ્લોટની બહારની સાઈડે પ્રોજેક્ટના અન્ય રહીશોને તકલીફ પડે તેમ પાર્ક કરવાના નથી.

(૭) બીજીતરફવાળાને સદરહુ મિલ્કતનો ઉપયોગ મેડીકલ પ્રોફેશનલ, દવાખાના, ટયુશન ક્લાસીસ, મેટરનીટી હોમ, પ્રોફેશનલ ઓફીસ કે અન્ય કોમર્શીયલ હેતુ માટે કરી શકશે નહીં. તેમ કરતા બીજીતરફવાળાને એકતરફવાળા/મેનેજમેન્ટ બોડી બીજીતરફવાળાને અટકાવી શકશે.

(૮) બીજીતરફવાળા સદરહુ મિલ્કતના બારી-બારણાની સાઈડમાં કોઈપણ જાતનો ફેરફાર કરશે નહીં. તેમજ યુનીટમાં કોઈ નાના મોટા બારી કે બાકોરા પાડી શકશે નહીં તથા સ્ટ્રક્ચરને ડેમેજ થાય તેવુ કંઈજ કરશે નહીં. એરકન્ડીશનર નીયત કરી રાખેલી જગામાં જ મુકશે.

(૯) બીજીતરફવાળા તેમની મિલ્કતનો તથા માલ સામાનનો તેમના ખર્ચે નિયમીતપણે કાયમ માટે સારી સધ્ધર વીમા કંપનીમાંથી વીમો ઉતરાવી લેવાનો અને ચાલુ રાખવાનો છે. આવો વીમો આગ, વિગેરે અકસ્માતોના માઠા પરિણામો સામેના રક્ષણ માટે, તેમજ દૈવ કૃત્યો, જેવા કે અતિશય વરસાદ, ધરતીકંપ, વીજળી પડવી, વિગેરેના કારણે થતા જોખમો અંગે ઉતરાવી લેવાનો છે. જો મિલ્કતમાં અકસ્માત થાય અને તેનાથી આજુબાજુ વાળાનુ તથા અન્યના જાનમાલનુ જો કોઈ નુકસાન થાય, ત્યારે તમોએ તેવા વીમા માંથી મળેલી રકમને નુકશાની ભરપાઈ કરવા માટે વાપરવાની છે અને તેવી રકમ તમોએ બચાવવાની નથી.

(૧૦) બીજીતરફવાળાએ મિલ્કતનો કબજો મળ્યા પછીના વેરાઓ બીજીતરફવાળાએ ચુકવવાના છે. સદરહુ જમીનના પ્લોટના વેરાઓ, મહેસુલ, મ્યુનીસીપલ ટેક્સ તથા એજ્યુકેશનસેસ, પાણી વેરો વિગેરે જેવા સ્કીમના કોમન

વેરાઓની રકમ પણ ચુકવવાની છે અને તેની જવાબદારી તમામ મિલકત ધરાવનારની જોઈન્ટ એન્ડ સેવરલ છે અને રહેશે. આ ઉપરાંત આ સ્કીમના રસ્તામાં તથા સીડીમાં માર્જીનમાં વિગેરેમાં પ્રકાશ સારૂ રાખવામાં આવેલી કોમન લાઈટોનું બળતણ ખર્ચ સુવીધા, ગટર લાઈન, સફાઈની સુવીધા, કાયમી રોડમાં મુકેલી લાઈટની સુવીધા, બળતણ ખર્ચ, બીલ્ડીંગનું મેઈન્ટેનેન્સ, જુદી-જુદી પાઈપોનું મેઈન્ટેનેન્સ, કોમન લાઈટ કનેક્શનનું મેઈન્ટેનેન્સ, બોરનું મેઈન્ટેનેન્સ, ઈલેક્ટ્રીક મોટરનું મેઈન્ટેનેન્સ, પંપના નિભાવ રીપેરીંગ તેમજ બદલીનો ખર્ચ તેમજ ચોકીદારોનો ખર્ચ અને સાફ-સફાઈનો ખર્ચ તેમજ સમગ્ર સ્કીમની જાળવણીનો ખર્ચ તેમજ અત્રે લખેલી ના હોય આમ છતાં સહીયારી ચુકવવાની થાય, તેવી તમામ રકમો ચુકવવા બીજીતરફવાળા બંધાયેલા છે અને સમયસર તે ચુકવશેજ, તેની બીજીતરફવાળા ખાત્રી, બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપે છે.

(૧૧) બીજીતરફવાળા જાણે છે કે કોઈપણ સ્કીમમાં આવેલા સંડાસ, બાથરૂમ, પાણીની પાઈપો વીગેરેમાંથી ઘણીવાર પાણી ચુવે છે અને તે નીચેની તથા આજુબાજુની જગ્યામાં જાય છે. તેનાથી નુકશાન થવાનો સંભવ છે. પાણી સહેલાઈથી છટકી જાય અને વહી જાય તેવો પ્રવાહી પદાર્થ છે. ગમે તેટલા પગલા લેવામાં આવે તો પણ તે પાઈપના સાંધામાંથી તથા ટાઈલ્સના સાંધામાંથી ચુવે છે. આવું લીકેજ બાંધકામની ગુણવત્તા શીવાય પણ સંભવી શકે છે, જેવા કે ટાઈલ્સ ધોવા માટે એસીડનો વધારે પડતો ઉપયોગ, ગરમ તથા સખત પાણી, રફ ઉપયોગ, કર્મચારીઓ દ્વારા અયોગ્ય રીતે કરાતો ઉપયોગ વીગેરે હોઈ શકે. તે ગમે ત્યારે થઈ શકે. તે માટે ભવિષ્યમાં ખરીદનારાએ ક્યારેય વેચાણ આપનારને જવાબદાર ગણવાના નથી કે નુકશાની/વળતર માંગવાનું નથી. તે માટે તે હકકદાર નથી, તે બાબત ખરીદનાર કબુલ રાખે છે.

(૧૨) દરેક યુનિટ હોલ્ડરે તથા તેમાના કર્મચારીઓ વિગેરેએ સદરહુ મિલકત તથા સ્કીમની કોમન મિલકતનો યોગ્ય રીતે વપરાશ કરવાનો છે અને તેને નુકશાન કરવાનું નથી. જો સ્કીમની કોમન મિલકતને નુકશાન થાય તો તે બીજીતરફવાળાએ જાતે પોતાના ખર્ચે રીપેર કરાવી આપવાનું રહેશે.

(૧૩) દરેક યુનિટ હોલ્ડરે પોતાની મિલકતના કર્મચારી, ગ્રાહકો, વિઝીટર્સને તેમના વાહનોનું પાર્કિંગ તેઓ કંમ્પાઉન્ડની બહાર કરે તેવું જણાવવાનું છે તથા પોતાના વાહનો પણ શીસ્તપુર્વક અને નીતિનિયમ અનુસાર પાર્ક કરવાના છે. સદરહુ સ્કીમમાં બાંધવામાં આવેલા યુનિટોના જે તે રહીશને સ્કીમમા રાખેલા પાર્કિંગનો ઉપયોગ ફક્ત વાહનો પાર્ક કરવા માટે કરવાનો રહેશે. તેમા કોઈ બાંધકામ બીજીતરફવાળા કરવા હકકદાર નથી. તેમજ ડ્રાયવર/નોકર તેમા રહી શકશે નહીં.

(૧૪) આ સ્કીમમા જે યુનિટોની મિલકત વેચાયા વગરની હોય, તેના સંપુર્ણ અને

:: ૧૫ ::

સ્વતંત્ર માલિક માત્ર એકતરફવાળા છે અને તેઓ તે ઈચ્છે તેને ઈચ્છે તે પ્રકારે વેચાણ કે ટ્રાન્સફર કરી શકશે. તેવી અન્ય મિલકતોમાં બીજીતરફવાળાને કોઈ હકક નથી કે ખરીદનારે કરવાનો નથી તથા તેવા ત્રાહીત સૂચીત ખરીદનાર/ટ્રાન્સફરીઓ પણ મેનેજમેન્ટ બોડીમાં સભ્ય બનશે તથા સદરહુ પ્રોજેક્ટની તમામ કોમન સુવિધાઓ વાપરવા સારૂ તેઓ હકકદાર બનશે.

(૧૫) બીજીતરફવાળા દ્વારા આ દસ્તાવેજની કોઈપણ શરતો અને સમજૂતીઓનું પાલન કરવામાં ઢીલ કે વિલંબ થવાના પ્રસંગે એકતરફવાળા/મેનેજમેન્ટ બોડી તેવી શરતો અને સમજૂતીઓનું બીજીતરફવાળા પાસેથી અમલ કરાવવા માટે હકકદાર છે અને રહેશે.

(૧૬) સદરહુ મિલકત તમોએ કોઈપણ સ્વરૂપે ટ્રાન્સફર કરવો હોય તો મિલકત ધરાવનારે એકતરફવાળા/મેનેજમેન્ટ બોડીની પુર્વ મંજૂરી મેળવવાની છે. તથા જરૂરી ટ્રાન્સફર ફી ચુકવવાની છે તથા જો પુર્વ મંજૂરી મળી ના હોય તો તેવા ટ્રાન્સફરીને તેવી મિલકતનો કબજો સોંપવાનો નથી કે દસ્તાવેજ કરી આપવાનો નથી તથા ટ્રાન્સફર કરવાનો નથી. તેવી રીતે જો તમો બીજીતરફવાળા મિલકત ભાડે આપો તો પણ સારા ભાડવાતને ભાડે આપવાનો છે અને તેવા ભાડુવાતે તથા તમોએ બીલ્ડીંગના તથા સોસાયટીના નિયમોનું અને સૂચનાઓનું પાલન કરવાનું છે. સ્કીમના કર્મચારી સાથે/મેનેજમેન્ટ બોડીના કર્મચારી સાથે ઝગડવાનું નથી.

(૧૭) બીજીતરફવાળા કે તેમના વખતોવખતના ટ્રાન્સફરીઓ જ્યારે સદરહુ મિલકત વેચાણ આપે, ભાડે આપે કે અન્ય રીતે ટ્રાન્સફર કરે ત્યારે એકતરફવાળા/મેનેજમેન્ટ બોડી દ્વારા જે કોઈ અરજી, એફીડેવીટ, લખાણો વીગેરે માંગવામાં આવે તે આપવાના છે અને તેમ તેમની સહી-સંમતીઓ આપવાની છે અને રહેશે.

(૧૮) સરકારી, અર્ધસરકારી, લાગતા વળગતા સ્થાનિક સત્તાધિકારી દ્વારા વખતોવખત ઘડાનારા બાયલોઝ બિલ્ડીંગ રૂલ્સ, રેગ્યુલેશન્સ અને બાયલોઝના નિરીક્ષણ અને પ્રભાવ અનુસાર સદરહુ સ્કીમ અને સદરહુ મિલકતની જાળવણી અને નિભાવ સારૂ મેનેજમેન્ટ બોડી દ્વારા ઘડાનારા તમામ નીતિ નિયમો તથા તેમાં થનારો સુધારો, વધારો, ફેરફાર, વિગેરેની ખરીદનાર ચકાસણી કરી શકશે. સદરહુ સ્કીમમાંના સદરહુ મિલકતના ભોગવટા અને વપરાશ અંગે મેનેજમેન્ટ બોડી દ્વારા લેવાયેલા તમામ પગલાઓ અને શરતોની ખરીદનાર દેખરેખ અને પ્રદર્શન કરી શકશે અને આ દસ્તાવેજની શરત અનુસાર તમામ વેરાઓ, ખર્ચાઓ અને અન્ય લહેણાંઓ ખરીદનાર સમયસર અને નિયમીતપણે ચુકવશે.

(૧૯) દરેક યુનીટ હોલરે તથા તેમાના કર્મચારીઓનો વિગેરેએ સદરહુ મિલકત તથા સ્કીમની કોમન મિલકતનો યોગ્ય રીતે વપરાશ કરવાનો છે અને તેને નુકશાન કરવાનું નથી. જો સ્કીમની કોમન મિલકતને નુકશાન થાય તો તે બીજીતરફવાળાએ જાતે પોતાના ખર્ચે રીપેર કરાવી આપવાનું રહેશે.

(૨૦) આ વેચાણ દસ્તાવેજમા કંઈપણ લખ્યું હોય તેનાથી બીજીતરફવાળાને પરિશિષ્ટ-૨ માં જણાવેલી મિલકતની વચ્ચેની જગ્યા સીવાય કે ઉપરાંતમા બીજીતરફવાળાને સદરહુ સ્કીમમાની અન્ય કોઈજ યુનીટોમાં કોઈપણ પ્રકારનો હકક કે હિત આપવામાં આવેલ નથી તથા તેમ આપ્યાનું કે થયાનું ગણાશે નહીં. તેની સંપૂર્ણ માલિકી એકતરફવાળાની છે અને રહેશે. એકતરફવાળા દ્વારા સ્કીમમાની તમામ મિલકતોનું વેચાણ થઈ જાય તથા એકતરફવાળાને તમામ યુનીટોની તમામ વેચાણ કિંમત તથા અન્ય રકમ મળી જાય, ત્યાં સુધી તે તમામ મિલકતોનો સંપૂર્ણ કન્ટ્રોલ તથા તમામ હકક માત્ર એકતરફવાળાનો રહેશે. બીજીતરફવાળા તેની ટ્રાન્સફરમાં, તેના વપરાશમાં કે તે અંગેની અન્ય બાબતોમા કોઈજ અવરોધ કે ડબલ કરી શકશે નહીં.

(૨૧) બીજીતરફવાળાએ આ દસ્તાવેજમા જણાવેલા સરનામે એકતરફવાળાએ કે ડેવલપરે કોઈપણ પત્ર, પહોંચ કે નોટીસ રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટથી મોકલાવેલી હશે તો તેનાથી બીજીતરફવાળાને પુરતી બજવણી થયેલી ગણવામાં આવશે. રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટીંગ કર્યેથી એકતરફવાળાની તથા ડેવલપરની તેની બજવણી કરવાની જવાબદારીનો અંત આવશે. જો રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટની બજવણી બીજીતરફવાળા ટાળતા જણાય તો તે સંજોગોમાં અન્ડર સર્ટીફિકેટ ઓફ પોસ્ટીંગથી મોકલાવેલ પત્ર, પહોંચ કે નોટીસ તેના ૭(સાત) દિવસ પછી બીજીતરફવાળાને બજી ગયેલી (ડીમ્ડ સર્વીસ) ગણાશે.

(૨૨) આજ પછી જો કોઈ કાયદાકીય ફેરફાર થાય અને તેના પરિણામે કોઈ વધુ વેરા, ટેક્સ કે ફી કરમસદ નગરપાલીકા, મધ્ય ગુજરાત વીજ લીમીટેડ (MGVCL) માં અથવા સરકારી કે અર્ધસરકારી કચેરીઓમાં ભરવાના થાય તો તે તમામ ખર્ચ તમામ યુનીટોના ખરીદનારાએ વરાડે પડતા હીસ્સે ભોગવવાનો રહેશે. તેવી રકમ ચુકવવા બીજીતરફવાળા બંધાયેલા છે.

(૨૩) સદરહુ પ્રોજેક્ટ જમીનમાં રહેણાંકના મકાનો બનાવવા માટે જે બાંધકામની પરવાનગી અવકુડા દ્વારા આપવામાં આવી છે. તેમાં દર્શાવેલ રસ્તાનો માલિકી હકક તથા ઉપયોગ આજુબાજુના સર્વે નંબરોમાં જવા આવવા વાહનો વિગેરે લાવવા લઈ જવા તથા પરવાનગીઓ મેળવવા શક્તિ બિલ્ડકોનના ભાગીદારો કાયમી હકકથી વાપર ઉપભોગ ઉપયોગ કરી શકશે તેમાં તમો વેચાણ રાખનારાઓએ કોઈપણ જાતનો વાંધો કે વિરોધ કરવાનો નથી. સદરહુ

રસ્તો તમો વેચાણ રાખનારાઓએ અન્ય પ્લોટ માલીકો સાથે સહીયારી રીતે ફક્ત ખુલ્લો વાપર ઉપયોગ કરી શકશે.

(૨૪) તમે બીજીતરફવાળાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલી તમામ શરતો અને સમજૂતીઓ વાંચેલી છે અને સમજેલી છે. અને અમોએ તમોને વેચાણ આપેલી બાંધકામવાળી મિલ્કતને જોઈ તપાસી લીધેલી છે. તેના તથા સમગ્ર સ્કીમના બાંધકામ અંગે તથા સુવિધાઓ અંગે તમોને કોઈની પણ સામે કોઈજ ફરીયાદ નથી. તમોએ હવે પછી સદરહુ મિલ્કતને સારી રીતે જાળવવાની છે. તેનું વેચાણ તે જેવી છે તેવી સ્થિતિમાં અમોએ તમને કરેલું છે અને તમે તે શરતે તેને ખરીદી છે. આ વેચાણ દસ્તાવેજમાંની તમામ શરતો અને સમજૂતીઓ તમો બીજીતરફવાળાને તથા તમારા વખતોવખતના ટ્રાન્સફરીઓને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(૨૫) સદરહુ સ્કીમ કાયમ માટે "શાશ્વત ફ્લોરેન્સ" સ્કીમ તરીકે ઓળખાશે. તેના નામમા કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી.

(૨૬) સદરહુ મિલ્કત ગુજરાત સરકારે બહાર પાડેલા અશાંત વિસ્તારના નોટીફિકેશનમા આવતી નથી. આ મિલ્કત શાંત વિસ્તારમાં આવેલી છે. તેથી સદરહુ મિલ્કતના વેચાણ અંગે અશાંત વિસ્તાર મિલ્કત તબદીલી ધારા નીચે સરકારશ્રીની કોઈજ મંજૂરી મેળવવાની જરૂર નથી, તેની અમો એકતરફવાળા ખાત્રી આપીએ છીએ.

(૨૭) આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખ ઉપર પ્રવર્તમાન કાયદાની જોગવાઈ અનુસાર ૪.૯૦% ટકા લેખેનો રૂા...../- અંકે રૂપિયા
..... (રાઉન્ડ ફીગરમાં ગણતા) પુરાનો સ્ટેમ્પ વાપરેલો છે.

(૨૮) અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને આજરોજ સદરહુ મિલ્કત અંગેના દસ્તાવેજોની નકલ, પ્લાનની નકલ, અન્ય કાગળોની ઝેરોક્ષ નકલ, પહોંચો વિગેરે સોંપેલા છે.

(૨૯) આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશનફી, વકીલફી, લખામણી ખર્ચ, ટાઈપીંગ ખર્ચ, સર્વીસ ટેક્ષ તથા પરચુરણ ખર્ચ વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો બીજીતરફવાળાએ ભોગવેલો છે તથા જો કોઈપણ સ્ટેમ્પડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશનફી, સર્વીસ/જીએસટી ટેક્ષ સર્વીસટેક્ષ વિગેરે હવે પછી પણ ભરવાના થાય તો તે માત્ર બીજીતરફવાળાએ ભરવાના અને ભોગવવાના છે. એકતરફવાળા તે સારૂ જવાબદાર નથી.

:: ૧૮ ::

પરિશિષ્ટ-૧

(સમગ્ર પ્રોજેક્ટ જમીનનું વર્ણન)

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ આણંદના સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અને તાલુકા આણંદના ગામ મોજે કરમસદના રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૭૧૪+૧૭૧૫/૧+૨+૩+૪+૧૭૧૬/૧/અ+૨+૩+૪+૫+૧૭૧૭/૧+૨ પૈકીની કુલ ૨૫૯૯૧ ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની બીનખેતી થયેલી જમીનમા આવેલા જુદા-જુદા સબપ્લોટો પૈકીના સબપ્લોટ નંબર-નંબર-૭, ૧૬, ૨૫, ૩૬, ૩૭, ૩૮, ૪૧, ૪૬, ૪૮, ૪૯, ૫૦, ૫૧, ૫૬, ૫૭, ૫૮, ૫૯, ૬૦, ૬૩, ૬૪, ૬૫, ૬૬, ૬૭, ૬૮, ૬૯, ૭૦, ૭૧, ૭૨, ૭૩, ૭૪, ૭૫, ૭૮, ૭૯, ૮૦, ૮૧, ૮૨, ૮૩, ૮૧, ૮૩, ૮૪, ૮૫, ૮૬, ૧૧૧, ૧૨૦, ૧૩૦, ૧૩૧ મળી કુલ ૪૫ સબપ્લોટો તથા તેને ફાળે પડતી રસ્તા તથા કોમન પ્લોટ સહીતની કુલ આશરે ૮૩૧૮.૧૭ ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની બીનખેતી થયેલી જમીન.

પરિશિષ્ટ-૨

(વેચાણ આપેલી મિલકતનું વર્ણન)

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ આણંદના સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અને તાલુકા આણંદના ગામ મોજે કરમસદના રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૭૧૪+૧૭૧૫/૧+૨+૩+૪+૧૭૧૬/૧/અ+૨+૩+૪+૫+૧૭૧૭/૧+૨ પૈકીની કુલ ૨૫૯૯૧ ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની બીનખેતી થયેલી જમીનમા આવેલા જુદા-જુદા સબપ્લોટોની "શાશ્વત ફ્લોરેન્સ" પ્રોજેક્ટમાં આવેલા સબપ્લોટ નંબર- ની આશરે ચોરસમીટર (કારપેટ એરીયા) ના ક્ષેત્રફળની જમીન તથા તેની ઉપર આશરે ચોરસમીટર(કારપેટ એરીયા)ના ક્ષેત્રફળની ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર અને ફર્સ્ટ ફ્લોરની બાંધકામવાળી મિલકત તથા "શાશ્વત ફ્લોરેન્સ" પ્રોજેક્ટની જમીનમાં આવેલા આંતરીક રોડ-રસ્તાની તથા કોમન પ્લોટની કુલ ચોરસમીટર જમીન પૈકી વગર વહેંચાયેલી આશરે ચોરસમીટર જમીન, તે રીતેની મિલકત. સદરહુ સબપ્લોટની મિલકતનો કારપેટ એરીયા (રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ મુજબ) તથા તેને જોડાયેલી સ્વતંત્ર વપરાશી હકકોની વિગત નીચે મુજબ છે.

<u>બાંધકામનો કારપેટ એરીયા</u> <u>(ચોરસમીટરમાં)</u>		<u>પ્લાન પાસ મુજબ</u> <u>બાંધકામનો</u> <u>બિલ્ટઅપ એરીયા</u> <u>(ચોરસમીટરમાં)</u>
<u>મિલકત</u>	<u>સબપ્લોટ નં.....</u>	

:: ૧૯ ::

આ સબપ્લોટ નંબર-..... ની મિલકતના
ખુંટ નીચે મુજબ છે.

પુર્વે :-
પશ્ચિમે :-
ઉત્તરે :-
દક્ષિણે :-

પરિશિષ્ટ-૩
(પ્રોજેક્ટમાંની કોમન એરીયા અને ફેસીલીટીસનું વર્ણન)

- [1] Garden in Common Plot.
- [2] Gymnasium House.
- [3] Hall for Recreation.
- [4] Society Administration Office.
- [5] Street Light Facility in Road Area and Garden Area.
- [6] Kid's Play Area.
- [7] Attractive Main Gate with Security Cabin.
- [8] R.C.C. Road.
- [9] Water Supply of all Units by Pressure Pump though Society's Owner Bore.
- [10] Rain Water Harwasting.

:: ૨૦ ::

એ ને કચર-એ
ડેવલપમેન્ટ પરમીશન

એ ને કચર-બી
રજીસ્ટ્રેશન સર્ટીફિકેટ

એ ને કચર-સી
ફ્લોર પ્લાન

એ ને કચર-ડી
પ્રોજેક્ટનું ફીક્ચર્સ અને ફીટીંગ્સ

- (૧) મકાન આર.સી.સી. સ્લેબવાળુ, દિવાલો ઈટો ચણતરથી, તેની બહાર માલા પ્લાસ્ટર સ્ટ્રેકચર સાથે તથા અંદરનું પ્લાસ્ટર સ્મુથ કરવાનું છે.
- (૨) રૂમમાં ૨૪" X ૨૪" વીટ્રીફાઈડ ટાઈલ્સ.
- (૩) બાથરૂમ-સંડાસ અને રસોડામાં ૭ ફુટ હાઈટ ગ્લેઈઝડ ટાઈલ્સ.
- (૪) અંદરની સાઈડે એશીયન બ્રાન્ડ બ્લાઈડ બેઈઝર કલર તેમજ બહારની સાઈડે એક્સ્ટીરીયલ પેઈન્ટસ.
- (૫) સારી ગુણવત્તા ધરાવતા કોપર વાયરની કન્સીલ્ડ વાયરીંગ સાથે પુરતા લાઈટીંગ પોઈન્ટસ.
- (૬) આર્કિટેકની ડીઝાઈન મુજબ મેઈન દરવાજો ડેકોરેટીવ બનાવવાનો છે, બારણાના દરવાજા વોટરપ્રુફ ફ્લશડોર લગાવવાના છે જેની ઉપર લેમીનેટની સીટ આર્કિટેકની ડીઝાઈન મુજબ લગાવવાની છે.
- (૭) બારીઓની ફ્રેમ કલર એનાડાઈઝ એલ્યુમીનીયમ સેક્શનની સેફ્ટી ગ્રીલ સાથે લગાવી આપવાની છે.
- (૮) મકાનમાં આવેલા દાદરા ઉપર ટપ્પા ઉપર ગ્રેનાઈટ ફીટ કરી આપવાના છે તથા તેની રેલીંગ આર્કિટેકની ડીઝાઈન મુજબ લગાવી આપવાની છે.
- (૯) મકાન કન્સ્ટ્રક્શન સિવાયની માર્જીનની જગ્યામાં કોટા સ્ટોન લગાવવાના છે.
- (૧૦) આગાસીના ભાગમાં વોટરપ્રુફ સાથે ચાઈના મોજેક લગાવી આપવાનું છે.
- (૧૧) પ્લમ્બીંગ કામમાં સારી બ્રાન્ડનું સી. પી. વી. સી. મટીરીયલ વાપરવાનું છે. સી. પી. ફીટીંગ તથા સેનેટરીવેર સારી કંપનીનું આર્કિટેકની પસંદગી મુજબનું વાપરવાનું છે.

:: ૨૧ ::

એ રીતેનો ઉપર મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ આપણે તમામ પક્ષકારોએ આપણી રાજીબુશીથી, વાંચી, સમજી, વિચારીને, અકકલ હોંશીયારીથી, તનમનના સાવધપણામાં, કોઈના કોઈપણ જાતના દબાણ કે લાગવગ વગર, બીનકેફે, તંદુરસ્ત સ્થિતીમાં, આણંદ મુકામે કરેલું છે, જે અમો એકતરફવાળા ભાગીદારી પેઢીને તથા તેના હાલના અને વખતો વખતના ભાગીદારો, વહીવટકર્તાઓ વિગેરે તથા તમો બીજીતરફવાળાને તથા તમારા વંશવાલી, વારસો, વિગેરે તમામને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

આજ તારીખ ... માહે સપ્ટેમ્બર, સને ૨૦૧૭ ના રોજ શહેર આણંદ મધ્યે

એકતરફવાળા—વેચાણ આપનાર

("શક્તિ બિલ્ડકોન" એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર શ્રી શૈલેષ રમણભાઈ પ્રજાપતિ)

બીજીતરફવાળા—વેચાણ રાખનાર

(૧)-----
(શ્રી.....)

(૨)-----
(શ્રી)

તેઓએ પોતપોતાની સહી—અંગુઠો નીચે સહી કરનારા
બે સાક્ષીઓની રૂબરૂમાં કરેલી—કરેલો છે.

(૧)-----

(૨)-----

:: ૨૨ ::

વેચાણ આપેલી મિલકતનો ફોટોગ્રાફ.

એકતરફવાળા— વેચાણ આપનાર

("શક્તિ બિલ્ડકોન" એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી તેના
વહીવટકર્તા ભાગીદાર શ્રી શૈલેષ રમણભાઈ પ્રજાપતિ)

બીજીતરફવાળા — વેચાણ રાખનાર

(૧)-----
(શ્રી)

વેચાણ આપેલી મિલકતનો ફોટોગ્રાફ.

એકતરફવાળા— વેચાણ આપનાર

("શક્તિ બિલ્ડકોન" એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી તેના
વહીવટકર્તા ભાગીદાર શ્રી શૈલેષ રમણભાઈ પ્રજાપતિ)

બીજીતરફવાળા — વેચાણ રાખનાર

(૧)-----
(શ્રી)

એકતરફવાળા-વેચાણ આપનાર ફોટોગ્રાફ અંગુઠાની છાપ

("શક્તિ બિલ્ડકોન" એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી તેના
વહીવટકર્તા ભાગીદાર શ્રી શૈલેષ રમણભાઈ પ્રજાપતિ)

બીજીતરફવાળા-વેચાણ રાખનાર ફોટોગ્રાફ અંગુઠાની છાપ

(૧)-----
(શ્રી)

(૨)-----
(શ્રીમતી)